



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 375

13 Μαΐου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1048974/3187/0010 (1)

Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων στην Αρχαία Στράτο νομού Αιτωλοακαρνανίας, για αρχαιολογικούς σκοπούς.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Β.Δ/τος 139/1971 «περί της αρμοδιότητας των νομαρχών προς κήρυξιν αναγκαστικών τινών απαλλοτριώσεων».

2. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Νόμου ΒΡΞΖ/1893 «περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων προς συντήρησιν ή ανεύρεση αρχαιοτήτων.

3. Το από 11.75.1996 απόσπασμα πρακτικού από τη συνεδρίαση με αριθ. 17/7.5.1996 του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

4. Την 1107147/1239/006Α/4.10.1996 (ΦΕΚ 922/7.10.1996 τ.Β') κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, σχετικά με ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Οικονομικών αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου, για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την προστασία, συντήρηση και ανάδειξη της αρχαίας Στράτου έκτασης συνολικού εμβαδού 16.050 μ2 που βρίσκεται στην Αρχαία Στράτο, νομού Αιτωλοακαρνανίας και εικονίζεται με κλίμακα 1:200 και με αριθμούς ιδιοκτησιών 2, 125, 128, και 191 στο με Α/Α 2864 κτηματολογικό διάγραμμα - πίνακα, το οποίο έχει συντάξει ο Χ. Τσόλκας και έχει θεωρήσει η Προϊσταμένη Αποτυπώσεων και Συντηρήσεως Κτιρίων του ΤΑΠΑ Ιφιγένεια Γεωργοπούλου Ντ' Αμίκο, 7.11.1996.

Στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας οι:

1) Σιδέρη Πηνελόπη, 2) Νούσιας Αλέκος 3) Τσαμπάζης Αλέξανδρος κ.λ.π.

Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ του Δημοσίου και με δαπάνη του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Μαΐου 1997

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΥΦΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ — **Γ. ΔΡΥΣ**

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ — **ΕΥΑΓ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ**

Αριθ. οικ. 1781 (2)

Εφαρμογή του άρθρου 1 του Ν. 653/77 «περί υποχρεώσεως των παροδίων ιδιοκτητών για την διάνοιξη Εθν. οδών κλπ.».

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 653/77 περί υποχρεώσεων των παροδίων ιδιοκτητών για την διάνοιξη Εθνικών οδών κ.λ.π.

2. Τις παρ. 9 και 10 του άρθρου 62 του Ν. 947/79 «περί

οικιστικών περιοχών» και το Π.Δ. 929/79 και τον Ν. 960/21.8.79 και ιδιαίτερα την παρ. 4 του άρθρου 9 δια των οποίων τέθηκαν σε εφαρμογή νέες διατάξεις απαλλοτριώσεων με επιβάρυνση των παροδίων ιδιοκτητών για τις περιπτώσεις Εθνικών οδών (νέες διανοίξεις, βελτιώσεις ή διαπλατύνσεις) και επαρχιακών, δημοτικών και κοινοτικών οδών (νέες διανοίξεις, βελτιώσεις).

3. Την ανάγκη καθορισμού των περιπτώσεων εφαρμογής του άρθρου 1 του Ν. 653/77 σε οδούς που προβλέπεται εκτέλεση εργασιών βελτιώσεως ή διαπλατύνσεως.

Και αφού λάβαμε υπόψη το κτηματολογικό διάγραμμα της ζώνης απαλλοτρίωσης κατά μήκος των οδικών έργων του τμήματος Κριός - Ορμένιο βάσει του οποίου σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 του Π.Δ. 797/71 θα κηρυχθεί η υπόψη απαλλοτρίωση με την επείγουσα διαδικασία, αποφασίζουμε:

Ορίζουμε το τμήμα της Ε.Ο. Νο 51 Αρδανίου Κασταναιών για την κατασκευή του έργου 9571512 ΔΕ «Βελτίωση Ε.Ο. Νο 51 από Κριό- μέχρι Ορμένιο» (Χ.Θ. 0 + 000 έως Χ.Θ. 13 +300) που αποτελεί νέα χάραξη προς βελτίωση ή διαπλάτυνση αυτής για την οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 653/77 που εγκρίθηκε με την απόφαση 6572 π.ε./25.2.1997 απόφαση της Περιφέρειας Α.Μ. - Θ.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 22 Απριλίου 1997

Ο Γενικός Γραμματέας
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΛΑΓΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(3)

Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης, στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχή Ακρωτηρίου Αγίου Φωκά του Δήμου Πάρου νήσου Πάρου (Ν. Κυκλάδων).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9, 10 (παρ. 2), 11 και 14 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ. 1) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

4. Την Δ17α/03/99/Φ. 2.2.1 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Χρήστο Βερελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο» (1006 Β/4.11.1996).

5. Την 39/1991 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάρου.

6. Την από 8.9.1995 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Τμήμα - Παραδοσιακών Οικισμών.

7. Την 471/1995 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου, Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

9. Την 589/1996 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχή Ακρωτηρίου Αγίου Φωκά του Δήμου Πάρου νήσου Πάρου (Ν. Κυκλάδων) που έχει χαρακτηριοθεί με την Α/Φ.20/55013/4821/24.11.1975 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ως τόπος ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, που χρήζει κρατικής προστασίας (Β' 1955/75), καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες Ι και ΙΙ, τα όρια των οποίων φαίνονται με μπλε γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 5304/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 2

Α. Ζώνη Ι.

1) Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται η δόμηση, ως και η διάνοιξη ιδιωτικών οδών. Επιτρέπεται μόνο η διάνοιξη κοινοτικών οδών σύμφωνα με τη διαδικασία του Ν. 1650/1986 και της ΚΥΑ 69269/5387/1990 (Β' 678).

2) Επιτρέπεται η επισκευή υφισταμένων κτισμάτων, χωρίς αύξηση του όγκου τους και μόνο για λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

3) Νομίμως υφιστάμενα κτίρια κατοικίας διατηρούνται. Για τα κτίρια αυτά δεν χορηγείται οποιαδήποτε άδεια επέκτασης. Χορηγείται μόνο άδεια επισκευής για λόγους ασφαλείας και υγιεινής σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ζώνη ΙΙ.

1. α) Στη Ζώνη αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:
- κατοικία
- εστιατόρια
- αναψυκτήρια
- καφενείο παραδοσιακό

β) Υφιστάμενες χρήσεις και μη προβλεπόμενες από τις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου (α) απομακρύνονται σε διάστημα πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος.

2. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται:
- σε οκτώ στρέμματα για χρήση κατοικίας κα
- σε είκοσι (20) στρέμματα για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις.

Κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα γήπεδα, τα οποία υφίσταντο κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος και ήταν άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες του παρόντος διατάξεις.

3. Ποσοστό κάλυψης των γηπέδων πέντε τοις εκατό (5%).

4. Συντελεστής δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική δο-

μήσιμη επιφάνεια εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

5. α) Αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τέσσερα μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (4,50 μ.), συμπεριλαμβανομένου του ύψους του συμπαγούς στηθαίου.

β) Το ύψος των κτιρίων μετράται από τη φυσική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους στο περίγραμμα αυτών. Τα κτίρια σε κανένα σημείο τους δεν μπορούν να υπερβαίνουν το μέγιστο καθοριζόμενο ύψος.

γ) Σε περίπτωση οικοπέδων με κλίση, ως προς το βάθος, το κτίριο κλιμακώνεται αναλόγως της κλίσεως του φυσικού εδάφους ώστε σε κανένα σημείο να υπερβαίνει το μέγιστο αριθμό ορόφων και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

Για κάθε περίπτωση οι κλιμακώσεις δεν δύνανται να υπερβαίνουν τις δύο με ανώτατο συνολικό ύψος (προβαλλόμενο) - κατακορύφου επιπέδου - 5,30 μ. Σε περίπτωση μεγάλου βάθους του οικοπέδου και μετά την εξάντληση των δύο επιτρεπόμενων κλιμακώσεων επιβάλλεται η κατασκευή άλλου κτιρίου σε απόσταση τουλάχιστον Δ όπως ορίζεται στην παρ. 3 του άρθρου 9 του Ν. 1577/85. Το πλάτος των κλιμακώσεων δεν δύναται να είναι σε καμμία περίπτωση μικρότερο των τριών μέτρων (3.00μ).

δ) Η οροφή του υπογείου δεν επιτρέπεται σε κανένα σημείο του κτιρίου να βρίσκεται σε ύψος μεγαλύτερο των ογδόντα εκατοστών του μέτρου (0,80) από τη στάθμη του γύρω φυσικού εδάφους. Δεν επιτρέπεται η πρόσβαση προς το υπόγειο από τον εξωτερικό χώρο του κτιρίου ή από τον ημιυπαίθριο χώρο αυτού.

Άρθρο 3

1. Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξή του μέσα στο γήπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα.

Πιθανή διάσπαση ενιαίου κτιριακού όγκου γίνεται μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

2. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων με τη μορφή των ανεμομύλων.

3. Απαγορεύονται κάθε είδους επενδύσεις των εξωτερικών όψεων.

4. Απαγορεύεται στις όψεις του ίδιου επί μέρους κτιριακού όγκου κτιρίου ή εμφάνιση ταυτόχρονα ανεπίχριστης λιθοδομής και επιχρισμένων υλικών φέροντος οργανισμού ή στοιχείων πληρώσεως.

5. Ο χρωματισμός των κτιρίων γίνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και ύστερα από έγκριση της ΕΠΑΕ.

6. Όταν οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου κατασκευάζονται από λιθοδομή επιχρισμένη ή ανεπίχριστη πάχους τουλάχιστον 50 εκ. τότε η καταλαμβανομένη απ' αυτούς επιφάνεια δεν προσμετράται στην κάλυψη και τον συντελεστή δόμησης.

7. Η στέγαση των κτιρίων γίνεται με επίπεδο δώμα, φέροντα θόλο ή τύμπανο κατά τα παραδοσιακά πρότυπα. Το δώμα έχει υποχρεωτικά συμπαγές στηθαίο με ύψος από είκοσι εκατοστά (0,20) έως ογδόντα εκατοστά (0,80) του μέτρου και ίση ή κυρτή απόληξη.

Σε περίπτωση κυρτής απόληξης το πάχος του στηθαίου επιβάλλεται να είναι τουλάχιστον σαράντα εκατοστά του μέτρου (0,40) μ.

8. Απαγορεύεται κάθε εκσκαφή ή επιχωμάτωση στο γήπεδο εκτός από τις απολύτως αναγκαίες για την εφαρμογή του περιγράμματος της οικοδομής.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του ακάλουπτου χώρου του γηπέδου με αναλληματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους 0,80 εκ. μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Οι αναλημματικοί τοίχοι διαμόρφωσης του ακάλυπτου χώρου των γηπέδων προσαρμόζονται από άποψη υλικού και τρόπου κατασκευής στα παραδοσιακά πρότυπα.

9. Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, αψίδων, βολτών διακοσμητικών εκτός του σώματος του κτιρίου και στις περιφράξεις των γηπέδων. Τοξωτές κατασκευές επιτρέπονται, μόνο κατά τα παραδοσιακά πρότυπα σε επαφή με τον όγκο του κτιρίου για την δημιουργία στοών, στεγασμένων βεραντών, τη σύνδεση κτιριακών όγκων με ελάχιστο πάχος σαράντα εκατοστά του μέτρου (0,40 μ.).

10. Πάνω από το ανώτερο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή πλην καπνοδόχου.

11. Ηλιακοί θερμοσίφωνες μπορούν να τοποθετηθούν μόνο στον ακάλυπτο χώρο του γηπέδου.

12. Οι περιφράξεις των γηπέδων κατασκευάζονται από ξηρολιθιά ή αργολιθοδομή, χωρίς τονισμένους αρμούς, παραμένουν ανεπίχρηστες και έχουν μέγιστο ύψος 1,20 μ.

Ύψος μεγαλύτερο του 1,20 μ. και οπωσδήποτε μικρότερο του 1,80μ. μπορεί να επιτραπεί λόγω κλίσεων του εδάφους μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

13. Επιβάλλεται η κατασκευή δεξαμενών νερού όχι μεγαλυτέρων των 6 τ.μ., η επικάλυψη των οποίων δεν μπορεί να εξέχει πλεόν των ογδόντα εκατοστών του μέτρου (0,80)μ. από την γύρω φυσική στάθμη του εδάφους. Οι δεξαμενές νερού δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και την κάλυψη του γηπέδου.

14. Σε περίπτωση κατασκευής στεγασμένου–κλειστού χώρου στάθμευσης (γκαράζ), η επιφάνειά του δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των 20 τμ. ανά άρτιο γήπεδο.

Ο παραπάνω χώρος εντάσσεται στον όγκο του κτιρίου ή τοποθετείται σε τέτοια θέση στο γήπεδο, ώστε να εναρμονίζεται με τα υπόλοιπα κτίσματα. Το μέγιστο ύψος αυτού ορίζεται σε δύο μέτρα και είκοσι εκατοστά του μέτρου (2.20μ.).

15. Τα ανοίγματα των κτιρίων είναι περιορισμένων διαστάσεων, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Τα κουφώματα των κτιρίων είναι ξύλινα και βάφονται μονόχρωμα, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Απαγορεύεται να μείνουν στο φυσικό τους χρώμα με βαφή λαδιού ή παρεμφερούς υλικού.

16. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών σε πρόβολο, μεγίστου πλάτους ενός (1) μέτρου και συνολικού μήκους όχι μεγαλύτερου του 1/3 του μήκους της όψης του κτιρίου και σε κάθε περίπτωση όχι μεγαλύτερου των δύο μέτρων (2,00μ.) Απαγορεύονται οι γωνιακοί εξώστες σε πρόβολο.

17. Επιτρέπεται η δημιουργία μη μόνιμων ξύλινων ή σιδηρών σκιάδων και τεντών με επικάλυψη με καλάμι ή ύφασμα μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Οι κατασκευές αυτές είναι οριζόντιες.

Απαγορεύονται τα καμπύλα προστεγάσματα και η χρήση πλαστικού, αλουμινίου, ετερνίτη ή παρεμφερούς υλικού.

18. Τα στηθαία σε σκάλες και μπαλκόνια κατασκευάζονται είτε συμπαγή ή από ξύλο ή σίδερο απλής κατασκευής.

19. Απαγορεύεται η επέμβαση σε υφιστάμενες πεζούλες, με σκοπό την αλλοίωση της κλίσεως του εδάφους.

20. Κατά την ανέγερση κτιρίων σε περιοχή με πεζούλες η τοποθέτηση αυτών, εφόσον εκτείνονται σε δύο διαφορετικά επίπεδα, γίνεται έτσι, ώστε να μην αλλοιώνονται οι ήδη διαμορφωμένες στάθμες, το κτίριο δε τις ακολουθεί κλιμακωτά κατά μήκος του καθέτου προς τις πεζούλες άξονα, με την επιφύλαξη της παραγράφου Β5 του άρθρου 2 του παρόντος δ/τος.

21. Επί των γηπέδων που έχουν πρόσωπο στο κύριο επαρχιακό δίκτυο, καθώς και στους κοινοτικούς και δημοτικούς δρόμους, τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση είκοσι (20) μέτρων τουλάχιστον από τον άξονα του δρόμου.

22. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων κατοικίας από την γραμμή αιγιαλού ορίζεται σε πενήντα μέτρα (50 μ.) και των κτιρίων των άλλων επιτρεπομένων χρήσεων σε εβδομήντα μέτρα (70μ.) Σε περίπτωση κατά την οποία η γραμμή αιγιαλού δεν έχει καθορισθεί σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, ως γραμμή αιγιαλού νοείται η διαχωριστική γραμμή ξηράς – θάλασσας και τότε η απόσταση των κτιρίων ορίζεται σε εξήντα (60) μέτρα για τα κτίρια κατοικίας και σε εκατό (100) μέτρα για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις.

23. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

24. Απαγορεύεται η ανέγερση ή εγκατάσταση κτιρίων με λυόμενα στοιχεία (τροχοβίλλες, τροχόσπιτα, λυόμενα κτίρια).

25. Η ανέγερση οποιουδήποτε κτιρίου υπόκειται στον έλεγχο της ΕΠΑΕ, η οποία μπορεί να επιβάλλει πρόσθετες δεσμεύσεις ως προς την μορφολογία και το ύψος των κτιρίων, καθώς και την τοποθέτησή τους μέσα στο γήπεδο προκειμένου για την διαφύλαξη του περιβάλλοντος και την προσαρμογή των κτιρίων σ' αυτό.

Η Πολεοδομική Υπηρεσία διαβιβάζει υποχρεωτικά στην Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) τον φάκελλο οποιουδήποτε θέματος προκειμένου αυτή να γνωμοδοτήσει.

Οι υποβαλλόμενες στην Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) μελέτες προς έγκριση εμπεριέχουν τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία:

α. Μια σειρά αρχιεκτονικών σχεδίων (ή προσχεδίων).

β. Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 έως 1:1000 με υψομετρικές καμπύλες όπου σημειώνεται με ακρίβεια η υπάρχουσα κατάσταση με τα υψόμετρα, τα διαγράμματα κάλυψης (υπάρχον και προτεινόμενο), τα όμορα γήπεδα όπου σημειώνονται τυχόν υπάρχοντα κτίσματα σε αυτά, οι όροφοί τους η παλαιότητά τους και η χρήση τους.

Σε περίπτωση μικροεπισκευών δεν είναι απαραίτηση η υποβολή τοπογραφικού.

γ. Φωτογραφίες του γηπέδου όπου τα όριά του σημειώνονται με κόκκινη γραμμή.

δ. Δειγματολόγιο χρωμάτων σε περίπτωση χρωματισμού.

Άρθρο 4

Καθορίζονται οι παρακάτω πρόσθετοι όροι και περιορισμοί, για τις καθοριζόμενες με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος Ζώνες Ι και ΙΙ:

1. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων.

Επιτρέπεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ η εγκατάσταση επιγραφών και διαφημίσεων, μόνο εφόσον δεν θίγουν την αισθητική του χώρου. Οι επιγραφές εφόσον τοποθετούνται πάνω από πόρτες ή παράθυρα δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερες του ανοίγματος στο οποίο αντιστοιχούν.

2. Απαγορεύεται η διάνοιξη οδών παραλλήλων προς την ακτή ή την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού σε απόσταση μικρότερη των εκατό (100) μέτρων από αυτή. Επιτρέπεται μόνο η δημιουργία κοινοτικών πεζοδρόμων προσπέλασης κάθετα προς την παραλία μεγίστου πλάτους 1.20 μ. μετά από έγκριση του οικείου Ο.Τ.Α. και της ΕΠΑΕ.

3. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Τοπική Αυτοδιοίκηση, κλπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στην διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων προσαρμόζεται στα παραδοσιακά πρότυπα και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την ΕΠΑΕ.

Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους ώστε να μη προσβάλλεται το περιβάλλον.

4. Επιτρέπεται η επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (τούτου αποδεικνυομένου από φωτογραφίες θεωρημένες από τον Πρόεδρο της Κοινότητας ή την Αστυνομική Αρχή) κατά την κρίση της ΕΠΑΕ έστω και αν οι αιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Ειδικά προκειμένου για ερειπωμένα κτίσματα, επιτρέπεται η αναστήλωσή τους έστω και εάν οι αιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας, η οποία αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 17 Απριλίου 1997

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΛΙΟΠΑΝΟΣ

Ζώνη Ι

Ζώνη ΙΙ

Άκ. Φωκά

Π Α Ρ Ο Σ





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. Π. Γ. 5304/97
"Καθορισμού ... όρων & περιορισμών ... εκτός σχεδίου & εκτός ορίων ... Ακρωτηρίου Αγ. Φωκά & ... Πάρου (Ν. Κυκλάδων)
ΑΘΗΝΑ 8 Απριλίου 1997
Ο Δ/ντής
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 110/97
Σχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΓ. ΦΩΚΑΣ _ ΠΑΡΟΣ

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 12852/2462 (4)

Ακύρωση της 5468/25.10.96 (ΦΕΚ 1368/Δ/96) απόφασης του Νομάρχη Χανίων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 3200/1955 «Περί διοικητικής αποκεντρώσεως», σε συνδυασμό του άρθρου 47 παρ. 5 του Ν. 2218/1994 (ΦΕΚ 90Α).

3. Τις διατάξεις α) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α/ 28.7.1985), β) του άρθρου 9 του Π.Δ/τος 437/1985 «Καθορισμός και ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ 157/Α).

4. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 183/1986 «Έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες» (ΦΕΚ 70/Α).

5. Την σιωπηρή απόρριψη από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης των προσφυγών του Τ.Ε.Ε. και της Ε.Ε.ΤΕ.Μ. κατά της 5468/25.10.96 απόφασης του Νομάρχη Χανίων (έγγραφο 133/233/15.2.97 της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ. Κρήτης).

6. Τις εμπρόθεσμες προσφυγές του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος Τμήμα Δυτικής Κρήτης και της Ένωσης Ελλήνων Τεχνολόγων Μηχανικών Χανίων που περιήλθαν στην υπηρεσία μας την 3.3.97 και στρέφονται κατά της 5468/25.10.96 (ΦΕΚ 1368/Δ/96) απόφασης του Νομάρχη Χανίων, με την οποία τροποποιείται το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως του Δήμου Μουρνιών Ν. Χανίων (περιοχή «Κουμπε» με κατάργηση τμήματος δρόμου και συνένωση των Ο.Τ. Γ. 695 και Γ. 698, ως αιτιολογία δε της σιωπηρής απόρριψης θεωρείται η αιτιολογία της Νομαρχιακής απόφασης (Σ.τ.Ε. 2726/87, 1925/86).

Επειδή σύμφωνα με τα άρθρα 1 (παρ.1) και 70 (παρ. 1) του Ν. Δ/τος της 17.7.1923,η τροποποίηση του σχεδίου πρέπει να αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος από απόψεως πολεοδομικών αναγκών και να δικαιολογείται από κάποια ανάγκη που σχετίζεται με την υγιεινή, την ασφάλεια, την αισθητική και την οικονομία της πόλεως και γενικότερα του οικισμού. Πρωτίστως δε προέχει η δημιουργία ή η επαύξηση των κοινοχρήστων χώρων (Σ.τ.Ε. 2931, 3621, 3691/87).

Επειδή σύμφωνα με πάγια νομολογία του Σ.τ.Ε. κάθε τροποποίηση που οδηγεί σε κατάργηση ή περιορισμό κοινόχρηστου χώρου, πρέπει να είναι ειδικά αιτιολογημένη τόσο, από την άποψη ότι γίνεται για πολεοδομική ανάγκη που δεν μπορεί να καλυφθεί διαφορετικά, όσο και από την άποψη ότι ο περιορισμός του κοινόχρηστου χώρου δεν προσκρούει στις γενικότερες πολεοδομικές ανάγκες η θεραπεία των οποίων προέχει κατά νόμο (Σ.τ.Ε. 780/82, 4556/88).

Επειδή στην προκειμένη περίπτωση όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλλου ο Νομάρχης με την προσβαλλόμενη απόφαση προέβη στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Δήμου Μουρνιών (περιοχή «ΚΟΥΜΠΕ») συνένωση των Ο.Τ. Γ. 695 και Γ. 698 με κατάργηση τμήματος δρόμου ανάμεσά τους», χωρίς την ειδική αιτιολογία που απαιτείται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στις περιπτώσεις μείωσης κοινοχρήσεων χώρων, και χωρίς επίσης να προκύπτει η πολεοδομική ανάγκη η θεραπεία της οποίας επέβαλε την εν λόγω τροποποίηση. Αντίθετα αυτή έγινε όπως συγκεκριμένα αναφέρεται και στη σχετική γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Μουρνιών για λόγους αναφερόμενους αποκλειστικά στην θεραπεία ιδιωτικών συμφερόντων, τα οποία μόνο επιβοηθητικώς πρέπει να λαμβάνονται υπόψη, και δεν μπορούν αυτά αυτοτελώς να στηρίζουν ρυμοτομική διαρρύθμιση (Σ.τ.Ε. 2875/89). Άλλωστε όπως τονίζεται και στο υπ' αρ. 22/96 πρακτικό του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Ν. Χανίων με την παραπάνω τροποποίηση, επιβαρύνεται η πολεοδομική και κυκλοφοριακή οργάνωση της περιοχής.

Με τα δεδομένα αυτά όμως δεν υπάρχει αιτιολογία για την εγκριθείσα τροποποίηση και κρίνονται βάσιμοι οι σχετικοί ισχυρισμοί των προσφευγόντων (Τ.Ε.Ε. και Ε.Ε.-ΤΕ.Μ.), με συνέπεια η προσβαλλόμενη νομαρχιακή απόφαση να είναι ακυρωτέα, καθότι η έλλειψη επαρκούς αιτιολογίας συνιστά παράβαση νόμου.

Επειδή μετά τα παραπάνω πρέπει να ακυρωθεί η 5468/ 25.10.96 (ΦΕΚ 1368/Δ/96) απόφαση του Νομάρχη Χανίων γιατί διαπιστώθηκε παράβαση νόμου κατά το άρθρο 8 του Ν. 3200/55, αποφασίζουμε:

1. Γίνονται δεκτές οι προσφυγές του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας Τμήμα Δυτικής Κρήτης και της Ένωσης Ελλήνων Τεχνολόγων Μηχανικών Περιφ. Τμήμα Χανίων.

2. Ακυρώνεται η 5468/25.10.96 (ΦΕΚ 1368/Δ/96) απόφαση του Νομάρχη Χανίων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 29 Απριλίου 1997

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * TELEX 223211 YPET GR * FAX 52 34 312

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Σολωμού 51		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.	
Πληροφορίες δημοσιευμάτων Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5225761	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	
	5230841	Βασ. Όλγας 188, 1ος ορ.-Τ.Κ. 546 55	(031)423956
Πληροφορίες δημοσιευμάτων λοιπών Φ.Ε.Κ.	5225713	ΠΕΙΡΑΙΑΣ	4136402
	5249547	Νικήτα 6-8 Τ.Κ. 185 31	4171307
Πώληση Φ.Ε.Κ.	5239762	ΠΑΤΡΑ	(061)271249
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248141	Κορίνθου 327 Τ.Κ. 262 23	224581
Βιβλιοθήκη παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248188	ΙΩΑΝΝΙΝΑ	
Οδηγίες για δημοσιεύματα Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5248785	Διοικητήριο Τ.Κ. 454 44	(0651)21901
Εγγραφή Συνδρομητών Φ.Ε.Κ. και		ΚΟΜΟΤΗΝΗ	(0531)22637
αποστολή Φ.Ε.Κ.	5248320	Δημοκρατίας 1 Τ.Κ. 691 00	26522

ΤΙΜΗ ΦΥΛΛΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

- Μέχρι 8 σελίδες 150 δρχ.
- Από 9 μέχρι 16 σελίδες 300 δρχ.
- Από 16 σελίδες και άνω προσαύξηση 100 δρχ. ανά 8σέλιδο ή μέρους αυτού

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού 2531	Κ.Α.Ε. εσόδου υπέρ ΤΑΠΕΤ 3512
Α΄ (Νόμοι, Π.Δ., Συμβάσεις κ.τλ.)	50.000 δρχ.	2.500 δρχ.
Β΄ (Υπουργικές αποφάσεις κ.τλ.)	50.000 »	2.500 »
Γ΄ (Διορισμοί, απολύσεις κ.τλ. Δημ. Υπαλλήλων)	10.000 »	500 »
Δ΄ (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κτλ.)	50.000 »	2.500 »
Αναπτυξιακών Πράξεων (Τ.Α.Π.Σ.)	25.000 »	1.250 »
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κ.τλ. προσωπικού Ν.Π.Δ.Δ.)	10.000 »	500 »
Παράρτημα (Πίνακες επιτυχόντων διαγωνισμών)	5.000 »	250 »
Δελτίο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	10.000 »	500 »
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	3.000 »	150 »
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	250.000 »	12.500 »
Προκηρύξεων Α.Σ.Ε.Π.	10.000 »	500 »
ΓΙΑ ΟΛΑ ΤΑ ΤΕΥΧΗ ΕΚΤΟΣ Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	200.000 »	10.000 »

* Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στα Δημόσια Ταμεία που δίδουν αποδεικτικό είσπραξης (διπλότυπο) το οποίο με τη φροντίδα του ενδιαφερομένου πρέπει να στέλνεται στην Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Οι συνδρομές του εξωτερικού επιβαρύνονται πέρα των παραπάνω αναφερομένων ποσών με τα ταχυδρομικά τέλη και μπορεί να στέλνονται με επιταγή και σε ανάλογο συνάλλαγμα στο Διευθυντή Οικονομικού του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Η πληρωμή του ποσοστού του ΤΑΠΕΤ που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται στην Αθήνα από το Ταμείο του ΤΑΠΕΤ (Σολωμού 51 - Αθήνα) και στις άλλες πόλεις από τα Δημόσια Ταμεία.
* Οι συνδρομητές του εξωτερικού μπορούν να στέλνουν το ποσό του ΤΑΠΕΤ μαζί με το ποσό της συνδρομής.
* Οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, οι Δήμοι, οι Κοινότητες ως και οι επιχειρήσεις αυτών πληρώνουν το μισό χρηματικό ποσό της συνδρομής και ολόκληρο το ποσό υπέρ του ΤΑΠΕΤ.
* Η συνδρομή ισχύει για ένα χρόνο, που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου χρόνου. Δεν εγγράφονται συνδρομητές για μικρότερο χρονικό διάστημα.
* Η εγγραφή ή ανανέωση της συνδρομής πραγματοποιείται το αργότερο μέχρι τον Μάρτιο κάθε έτους.
* Αντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές επιταγές και χρηματικά γραμμάτια δεν γίνονται δεκτά.

Οι υπηρεσίες κοινού λειτουργούν καθημερινά από 08.00΄ έως 13.00΄

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ